

הודעה על אישור תוכנית מס' 6/9378/ג
 מורסמה בילקוט פרסומים מס' 28/07/05
 מיום _____

הועדה המקומית משגב
 אישור תוכנית מס' 6/9378/ג
 הועדה המקומית החליטה לאשר את התכנית
 בישיבה מס' 200603 ביום 06.03.06
 מהנדס הועדה _____

מחוז הצפון

מרחב תכנון מקומי : משגב
 תחום שיפוט מוניציפלי : משגב
 שם ישוב : כמאנה

פרק 1 – זיהוי וסיווג התוכנית

1.1 שם התוכנית:

תוכנית מפורטת מש/מק/6/9378 "שינוי קו בנין" במגרש 398 שבכמאנה.
 המהווה תוכנית שינוי למתאר מס' ג/9378.

1.2 מקום התוכנית:

תוכנית זו תחול על השטח הנמצא בישוב כמאנה במגרש 398.

נ.צ. מרכזי	מזרח : 232125.00	צפון : 757125.00
מספר גוש	חלקת	חלקי חלקות
19154	-	9

1.3 שטח התוכנית:

שטח התוכנית 520.0 מ"ר.

1.4 בעלי עניין:

בעל הקרקע: סאלח סואעד, ישוב – כמאנה, פלפון 050-2101878.

הועדה המקומית משגב
 הפקידת תוכנית מס' 6/9378/ג
 הועדה המקומית החליטה להפקיד את התכנית
 בישיבה מס' 200503 ביום 07.03.05
 מהנדס הועדה _____

יוזם התוכנית: מחמוד סואעד, ישוב – כמאנה, פלפון 050-2101878
מגיש התוכנית: מחמוד סואעד, ישוב – כמאנה, פלפון 050-2101878
 מס' 5477
 S. I. 06
 מיום _____

עורך התוכנית: יחיא אסמעיל, מהנדס אזרחי, ר.מ. 80072.
 כפר נחף מיקוד 20137 ת.ד. 3427.
 טלפקס – 04-9588079 נייד – 052-3722515

1.5 יחס לתכנית אחרות:

תוכנית מפורטת מקומית: מהווה שינוי לתכנית מס' ג/9378 מאושרת. תכנית ג/9378 המאושרת תקיפה ובעינה עומדת פרט לשינויים המבוקשים בתכנית זו.

בכל מקרה של סתירה בין הוראות תוכנית זו להוראותיה של אחרת החלה על השטח, תוכנית זו עדיפה.

1.6 מסמכי התוכנית:

- א. תקנון בן 7 עמודים .
- ב. תשריט בקו"מ 1:250, שהינו חלק בלתי נפרד .

1.7 תאריך הכנת התכנית:

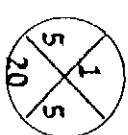
תאריך	
17/02/05	הכנה
28/07/05	עדכון 1
18/09/05	עדכון 2
	עדכון 3

1.8 הגדרות ומונחים:


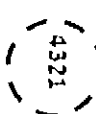
משמעותם של המונחים בתוכנית זו יהיה כמשמעותם בחוק התכנון והבניה .

1.9 באר סימני המשריט:

טבלה 3.4 – ישויות נקודתיות

הערות	דו"מ	מאפיינים			הגדרת הישות	שם ישות	קוד ישות
		צבע מילוי	סוג קו	צבע (מסומנת)			
שעה 12- מספר דרך		-	1	1	סימבול של עיגול המחולק לרבעים, כאשר הרבע העליון מייצג מסי' דרך	רוטת דרך או מסי'לה	37
שעה 3- קו בנין ימין							
שעה 6 – רוחב דרך							
שעה 9 – קו בנין שמאל							
גודל מיינמולי של רוטת – 7 מ"מ רדיוס							

טבלה 3.6 – ישויות פתולוגיות

הערות	דו"מ	מאפיינים				הגדרת ישות	שם ישות	קוד ישות
		צבע גבול	סגנון גבול	צבע תבנית	סגנון תבנית			
הסימון ילונה בעיין מספר המטרים בקו בנין קדמי, אחורי וצדדי.		3	6	-	-		קו בנין	91
פונט מודגש	4321	14	2	-	1		מספר חלקה רשומה	6055
פונט מודגש		14	6	-	1		מספר חלקה לביטול	6057
פונט מודגש	654321	17	3	-	1		מספר מגרש	6084
פונט מודגש	654321	3	3	-	1		מספר נוש	6051

פרק 2 – מטרות התוכנית ועיקרי הוראות התוכנית

2.1 מטרות התוכנית:

שינוי בקו בנין הקבוע בתוכנית על פי סעיף 62 א' (א) (4) לחוק התכנון והבניה.

2.2 עיקרי הוראות התוכנית:

- שינוי בקו בנין קדמי לפי הקיים בחלקו הקדמי של המגרש .
- שינוי בקו בנין צדדי לפי הקיים בחלקו הדרומי של המגרש .

פרק 3 – הוראות התוכנית

3.1 רשימת התכליות ושימושים:

התכליות והשימושים יהיו לפי התכנית ג/9378 שבתוקף.

3.2 טבלת זכויות והגבלות בניה:

(לפי תקנות התכנון והבניה , חישובי שטחים ואחוזי בניה בתוכנית ובהיתרים תש"ב 1992) .

- אין שינוי בטבלת זכויות והגבלות בניה בתכנית מפורטת מס' ג/9378 שבתוקף למעט:
- שינוי בקו בנין קדמי לפי הקיים בחלקו הקדמי של המגרש .
 - שינוי בקו בנין צדדי לפי הקיים בחלקו הדרומי של המגרש .

3.3 הוראות נוספות:

תשתיות:

1. מים:

אספקת מים תהיה מרשת המים המקומית. החיבור לרשת יהיה בתאום ובאישור משרד הבריאות ובאישור מהנדס הועדה המקומית.

2. ניקוז:

תנאי לקבלת היתר בניה, הבטחת ניקוז כל השטח בתחום התוכנית, באישור מהנדס הועדה המקומית ובאישור רשות הניקוז האזורית.

3. ביוב:

תנאי לקבלת היתר בניה, חיבור למערכת הביוב של הישוב, באישור מהנדס הועדה המקומית ובהתאם לתוכנית ביוב מאושרת ע"י משרד הבריאות והגורמים המוסכמים לכך.

4. איסור בניה מתחת ובקרבת קוי חשמל:

- לא ינתן היתר בניה למבנה או חלק ממנו מתחת לקוי חשמל עיליים. בקרבת קווי חשמל עיליים ינתן היתר בניה רק במרחקים המפורטים מטה מקו אנכי משוך אל הקרקע בין התיל הקיצוני והקרוב ביותר של קווי החשמל לבין החלק הבולט ו/או הקרוב ביותר של המבנה.
ברשת מתח נמוך עם תילים חשופים 2.0 מ'.
ברשת מתח נמוך עם תילים מבודדים וכבלים אווריים 1.5 מ'.
בקו מתח גבוה עד 33 ק"ו 5 מ'.
קו מתח גבוה עד 160 ק"ו (עם שדות עד 300 מ') 11 מ'.
בקו מתח גבוה עד 400 ק"ו (עם שדות עד 500 מ') 25 מ'.

הערה:

במידה ובאזור הבניה ישנם קווי מתח עליון/מתח על בנויים עם שדות גדולים יותר, יש לפנות לחברת חשמל לקבלת מידע ספציפי לגבי המרחקים המינימליים המותרים.

- אין לבנות מבנים מעל כבלי חשמל תת-קרקעיים ולא במרחק הקטן:
 - מ – 3 מ' מכבלים מתח עליון עד 160 ק"ו.
 - מ – 1 מ' מכבלים מתח גבוה עד 33 ק"ו.
 - מ – 0.5 מ' מכבלים מתח נמוך עד 1000 וולט.ואין לחפור מעל ובקרבת כבלי חשמל תת קרקעיים אלא לאחר קבלת אישור והסכמה מחברת החשמל
- המרחקים האנכים והמינימאליים מקווי חשמל עד לפני כביש סופיים יקבעו לאחר תאום וקביעת הנחיות עם חברת חשמל.

5. אשפה:

סידורי סילוק האשפה יהיו לפי הוראות הרשות המקומית. לא יינתן היתר בניה בשטח תוכנית אלא לאחר שיובטח מקום לפחי האשפה בשטח המגרש ויסומן בהיתר הבניה. לא יינתן היתר בניה אלא לאחר התחייבות היזם לפינוי פסולת הבניה ופינוי עודפי עפר לאתר מוסדר.

הוראות כלליות

1. חלוקה:

תוכנית זו כוללת הוראות לחלוקה חדשה למגרשים בהתאם למצוין בתשריט.

2. הפקעות:

כל השטחים המיועדים לפי תוכנית זו לצורכי ציבור יופקעו עפ"י סעיפים 190,189,188 בפרק ח' וירשמו על שם הרשות המקומית עפ"י סעיף 26 לחוק התכנון והבניה.

3. היטל השבחה:

היטל השבחה יוטל ויגבה עפ"י הוראות התוספת השלישית לחוק התכנון והבניה.

4. חניה:

החניה תהיה בתחום המגרשים בהתאם להוראות תקנות התכנון והבניה (התקנת מקומות חניה תשמ"ג 1983), או לתקנות התקפות במועד הוצאת ההיתר. תנאי למתן היתר בניה הבטחת מקומות חניה כנדרש.

5. עתיקות:

בשטח העתיקות לא תותר כל עבודה ללא אישור מרשות העתיקות עפ"י סעיף 29 א' לחוק העתיקות תשל"ח.

6. הוראות הג"א:

לא יוצא היתר בניה למבנה בשטח התוכנית אלא אם כן כלול בו מקלט או ממ"ד בהתאם לתקנות ההתגוננות האזרחית.

7. כיבוי אש:

קבלת התחייבות ממבקשי ההיתר לביצוע דרישות שרות הכבאות ולשביעות רצונם, תהווה תנאי להוצאת היתר בניה.

חתימה

שלמה גורן

בעל הקרקע :

.....

יזם התוכנית :

.....

מגיש התוכנית :

יזם אסמעייל
מתנדב אזרחי וגיאודטי
רשיון מס' 80072

עורך התוכנית :